



COMMUNE DE
VILLIERS-SUR-ORGE

**PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT
DEMOLITION**
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le : 17/02/2025 Complétée le : 20/03/2025	DOSSIER N° PC 091685 25 10002
Titulaire : Monsieur Philippe ALCOUFFE Demeurant : 20 rue Emile Fontaine 91700 VILLIERS-SUR-ORGE Pour : 1. Démolition partielle du garage (dont l'entrée donne voie Saint Marc) sur 15,9 m ² . 2. Reconstruction (en parpaings 15x20x50) incluant : - reprise sur niveau terrasse avec radier total sur la surface démolie (15,9 m ²), - incorporation d'un mur de soutènement côté voie Saint Marc, - abaissement du faitage (1 mètre) de la partie reconstruite. 3. Dépose de la couverture existante de la totalité du garage et pose d'une couverture en panneaux sandwich 60mm de couleur gris. 4. Application d'un crépi monocouche de couleur beige sur la totalité du garage (inclus la partie reconstruite). 5. Démolition du bucher à bois donnant sur le jardin (surface de 4,4 m ²). Sur un terrain sis : 20 Rue Emile Fontaine 91700 VILLIERS-SUR-ORGE Cadastré : AD 41	SURFACE DE PLANCHER Existante : 155,45 m ² Créée : 0 m ² Démolie : 0 m ² Nombre de logements créés : 0 Nombre de logements démolis : 0

Le Maire,

VU la demande de permis de construire susvisée ;

VU l'avis de dépôt de la demande déposée à la mairie de VILLIERS-SUR-ORGE, en date du 17/02/2025, affiché le 17/02/2025 ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 14 juin 2018 ;

VU l'avis favorable d'Eau Cœur d'Essonne en date du 25 février 2025, et annexé au présent arrêté ;

VU l'avis Favorable d'ENEDIS Accueil Raccordement Electricité en date du 26 février 2025, et annexé au présent arrêté ;

VU l'avis favorable assorti de prescriptions de Cœur d'Essonne Agglomération – Services techniques en date du 25 mars 2025, et annexé au présent arrêté ;

CONSIDERANT que la zone UH correspond à l'ensemble des quartiers d'habitat pavillonnaire ;

CONSIDERANT le chapitre 2 relatif aux caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères, précisément au point 5 relatif à la hauteur de construction, qui conditionne : « Les constructions annexes ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à 2,50 mètres ».

CONSIDERANT le projet de démolition partielle du garage existant afin d'abaisser le faitage d'un mètre, donnant une hauteur de 4,24 mètres, au lieu d'une hauteur existante à 5,24 mètres ;

CONSIDERANT par conséquent que le projet est de nature à rendre la construction plus conforme aux dispositions méconnues précitées du règlement de zone UH relatives à la hauteur ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire valant démolition **EST ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions énoncées aux articles suivants du présent arrêté.

Article 2

Le permis vaut autorisation de démolir pour le bûcher à bois donnant sur le jardin (surface de 4,4 m²).

Article 3

Les prescriptions émises par les services et concessionnaires consultés, dans leurs avis susvisés seront strictement respectées.

Article 4

Le bénéficiaire de la présente autorisation d'urbanisme devra s'assurer de l'obtention de toutes les autorisations nécessaires au titre des autres législations.

La présente autorisation porte uniquement sur le respect des règles d'urbanisme, elle est délivrée sous réserve du droit des tiers, et selon le principe de l'indépendance des législations.

Article 5

La réalisation du présent projet donnera lieu au versement de la taxe d'aménagement pour sa part communale, départementale et régionale.

Article 6

Toutes autorités administratives, les agents de la Force Publique compétents sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie sera notifiée au pétitionnaire, par lettre recommandée avec avis de réception postal

Un extrait du présent arrêté sera en outre publié par voie d'affichage à la Mairie dans les huit jours de sa notification et pendant une durée de deux mois.

Fait à VILLIERS-SUR-ORGE, le

10 AVR. 2025

Le Maire
Gilles FRAYSSE



*La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code général des collectivités territoriales.
Elle est exécutoire à compter de sa transmission et sa notification au demandeur (article L.424-7 du Code de l'Urbanisme).*

Recu en Sous-Préfecture de Palaiseau le :

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

Durée de validité du permis : conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

Commencement des travaux : Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration Cerfa n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19 du code de l'urbanisme, est disponible sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

Prorogation : Le permis ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité. La prorogation est acquise au bénéficiaire du permis si aucune décision ne lui a été adressée dans le délai de deux mois suivant la date de l'avis de réception postal ou de la décharge de l'autorité compétente pour statuer sur la demande. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale.

Affichage : Mention du permis ou de la déclaration préalable doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est acquis et pendant toute la durée du chantier. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

Cet affichage mentionne également l'obligation, prévue à peine d'irrecevabilité par l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme, de notifier tout recours administratif ou tout recours contentieux à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable.

Délais et voies de recours : le permis peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain des pièces mentionnées à l'article R. 424-15 du code de l'urbanisme.

L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier son recours à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation. Cette notification doit intervenir par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du déféré ou du recours.

Assurance dommages-ouvrages : le bénéficiaire du permis a l'obligation de souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L. 242-1 du code des assurances.